



VOORSTEL AAN HET COLLEGE VAN DE GEMEENTE ROERMOND

Onderwerp: Besluitvorming sporthalvariant campusontwikkeling ROER College Schöndeln

Zaaknummer: 52641-2026

Datum: 27 mei 2026

Inleiding

Bij besluit van 13 januari 2026 heeft het college van burgemeester en wethouders van Roermond de sporthalvariant (variant 2) behorende tot de ontwikkeling van de onderwijscampus voor het ROER College Schöndeln, gelegen aan de Heinsbergerweg 184 Roermond, aangewezen als voorkeursrichting voor de beoogde sportvoorziening en besloten deze verder uit te werken.

In vervolg hierop is een nadere uitwerking uitgevoerd naar de exploitatie, beheervorm en financiële consequenties van deze variant, mede in vergelijking met de gymzaalvariant bestaande uit drie gymzalen (variant 1). De resultaten van dit onderzoek (zie bijlagen 1 en 2) geven inzicht in de haalbaarheid, kosten en maatschappelijke meerwaarde van de sporthalvariant ten opzichte van de gymzaalvariant.

Met dit voorstel wordt het college gevraagd een definitieve keuze te maken ten aanzien van de sporthalvariant als voorkeur, zodat planvorming kan worden voortgezet en een voorstel aan de gemeenteraad ter besluitvorming kan worden voorgelegd.

Voorstel

Aan het college wordt voorgesteld om:

1. kennis te nemen en vast te stellen van het rapport *'Exploitatie en beheer sporthalvariant ROER College Schöndeln'* welke dient als inhoudelijke onderbouwing;
2. te kiezen voor de sporthalvariant als definitieve voorkeursvariant voor de sportvoorziening behorende tot de onderwijscampus voor het ROER College Schöndeln;
3. een afschrijvingstermijn van 50 jaar te hanteren, overeenkomstig de (ver)nieuwbouw van de onderwijscampus voor het ROER College Schöndeln;
4. het beheer van de sportvoorziening te beleggen bij het ROER College Schöndeln als onderdeel van de onderwijscampus, waarbij nadere afspraken worden vastgelegd over taken, verantwoordelijkheden en de verdeling van beheer- en exploitatiekosten, en waarbij de gemeente buiten schooltijden regie voert op de verhuur van de accommodatie;
5. aan de gemeenteraad voor te stellen:
 - overeenkomstig met beslispunt 2 in te stemmen met de sporthalvariant als definitieve voorkeursvariant voor de sportvoorziening behorende tot de onderwijscampus voor het ROER College Schöndeln;
 - een extra investeringsbudget voor de sporthalvariant ten opzichte van de gymzaalvariant beschikbaar te stellen ter hoogte van circa € 2.780.000,- inclusief btw (conform rapport HEVO, bijlage 2);
 - de structurele meerkosten in de exploitatie te dekken ter hoogte van circa € 150.000,- per jaar inclusief btw (prijspeil 2026);overeenkomstig het bijgevoegde concept raadsvoorstel en raadsbesluit.

Argumenten

1.1. De sporthalvariant draagt bij aan meerdere gemeentelijke opgaven

De sporthalvariant voorziet in de wettelijke onderwijsopgave voor bewegingsonderwijs én draagt daarnaast bij aan het verminderen van de druk op de binnensportcapaciteit binnen de gemeente. De huidige bezettingsgraad van gemeentelijke binnensportaccommodaties ligt in de periode september tot en met juni in de avonduren rond de 90 procent. Dat is hoger dan het landelijk gemiddelde van 80 procent. De sporthalvariant combineert daarmee meerdere beleidsdoelen in één investering. De gymzaalvariant voorziet uitsluitend in de minimale onderwijsbehoefte voor bewegingsonderwijs en draagt niet bij aan het oplossen van de bredere vraag naar en capaciteitsdruk op de binnensportvoorzieningen. De sporthalvariant biedt daarentegen een structurele oplossing met een bredere inzetbaarheid en meer maatschappelijke opbrengst. Hiermee wordt invulling gegeven aan zowel de onderwijsopgave als de gemeentelijke sport- en beweegopgave.

2.1 De sporthalvariant levert aantoonbaar meer maatschappelijke meerwaarde

De sporthalvariant is geschikt voor breedtesport, competitiegebruik en structurele verhuur in de avond- en weekenduren. Door de aanwezigheid van onder meer een tribune en kantine is ook het spelen van officiële wedstrijden mogelijk. Hierdoor ontstaat een sportvoorziening voor de hele gemeente (en mogelijk ook daarbuiten), in plaats van een voorziening die primair is gericht op onderwijsgebruik.

2.2 De sporthal kent een hoge en efficiënte bezettingsgraad

Uit het exploitatieonderzoek blijkt dat de sporthalvariant – gelijk aan de gymzalenvariant – overdag volledig wordt benut door het onderwijs (circa 1.420 uur per jaar), in dit geval door het ROER College Schöndeln. Daarnaast wordt een gemiddelde bezettingsgraad verwacht van circa 85 procent in de avonduren en circa 50 procent in de weekenden.

Dit resulteert in circa 2.655 gebruiksuren per jaar, tegenover circa 1.932 uren bij de gymzaalvariant (circa +37 procent meer gebruik). De hogere investering wordt daarmee efficiënter benut en leidt naar verwachting tot extra structurele huuropbrengsten ter hoogte van circa € 39.000 per jaar (prijsspeil 2031). Deze opbrengsten zijn gebaseerd op avond- en weekendverhuur conform de huidige gemeentelijke verhuurtarieven en komen volledig ten gunste van de gemeente en zijn al in mindering gebracht op de initiële vraag naar extra middelen.

2.3 Realisatie binnen de ontwikkeling van de onderwijscampus voor het ROER College Schöndeln is financieel gunstiger

Indien wordt gekozen voor uitsluitend de gymzalenvariant blijft de structurele druk op de binnensportcapaciteit bestaan, waardoor op termijn aanvullende sporthalcapaciteit waarschijnlijk alsnog nodig is.

Uit de rapporten blijkt dat realisatie van de sporthalvariant als onderdeel van de ontwikkeling van de onderwijscampus voor het ROER College Schöndeln financieel aanzienlijk gunstiger is dan het later realiseren van een sporthal op een separate locatie. Door nu te investeren worden schaalvoordelen benut en extra kosten voor grond, infrastructuur en beheer voorkomen.

2.4 Het voorstel is integraal afgestemd

Het voorstel is tot stand gekomen in afstemming en samenwerking met de afdelingen Sport en Cultuur, Samenleving, Onderwijs(huisvesting), Projecten, Beheer Vastgoed & Facilities en Financiën, en in afstemming met het ROER College Schöndeln en diens schoolbestuur Stichting Onderwijs Midden-Limburg (SOML).

4.1 Integraal beheer door één partij bevordert efficiëntie en duidelijkheid

Uit het exploitatieonderzoek blijkt dat integraal beheer van de sportvoorziening door één partij het meest efficiënt en praktisch uitvoerbaar is. Door het dagelijks beheer bij het ROER College Schöndeln te beleggen ontstaat duidelijkheid in verantwoordelijkheden, worden beheertaken centraal georganiseerd en worden doublures in uitvoering voorkomen.

De sportvoorziening wordt overdag primair gebruikt ten behoeve van bewegingsonderwijs. Het is daarom logisch dat het dagelijks operationeel beheer aansluit bij de onderwijsorganisatie en de aanwezigheid van personeel op locatie.

Tegelijkertijd blijft de sporthal nadrukkelijk een gemeentelijke binnensportvoorziening voor breedtesport in de avonden en weekenden. Om die reden voert de gemeente regie op de verhuur en programmering buiten schooltijden. Nadere afspraken over taken, verantwoordelijkheden, kostenverdeling en exploitatie worden uitgewerkt in aanvullende beheerafspraken tussen de gemeente en het schoolbestuur SOML.

5.1 Een afschrijvingstermijn van 50 jaar sluit beter aan bij de functionele levensduur van de sporthalvariant

Onderstaand is het verschil in investeringskosten tussen de gymzaalvariant en de sporthalvariant weergegeven:

Investeringskosten (prijspeil 2025, incl. btw)

Variante	Investering
Gymzaalvariant (3 gymzalen)	€ 6.192.459
Sporthalvariant	€ 8.972.233
Extra investering sporthalvariant	€ 2.779.774

De extra investering ziet voornamelijk op:

- grotere vloeroppervlakte;
- extra constructieve eisen;
- tribune (150 plaatsen);
- kantine en extra sanitaire voorzieningen.

Uit het exploitatieonderzoek van HEVO blijkt dat voor de sporthalvariant meerdere scenario's zijn doorgerekend met afschrijvingstermijnen van 30, 40 en 50 jaar. Daarbij is inzichtelijk gemaakt dat toepassing van een afschrijvingstermijn van 50 jaar leidt tot lagere jaarlijkse exploitatiekosten voor de gemeente.

Bij een afschrijvingstermijn van 50 jaar bedragen de extra netto exploitatiekosten circa € 150.000 per jaar (prijspeil 2026), tegenover circa € 175.000 per jaar bij een afschrijvingstermijn van 30 jaar.

De sporthalvariant betreft een duurzame maatschappelijke voorziening die naar verwachting langdurig gebruikt zal worden voor onderwijs en breedtesport. De gekozen afschrijvingstermijn van 50 jaar sluit goed aan bij zowel de technische als functionele levensduur van het gebouw en is bovendien overeenkomstig de gehanteerde afschrijvingstermijn van de overige onderdelen behorende tot de onderwijscampus voor het ROER College Schöndeln.

5.2 *Uitstel van besluitvorming heeft nadelige gevolgen*

Voorgesteld wordt om besluitvorming omtrent dit voorstel te agenderen voor de vergadering van de gemeenteraad van 9 juli 2026. Uitstel van besluitvorming tot 24 september 2026 is onverantwoord en leidt tot inhoudelijke, procesmatige en financiële risico's.

De keuze tussen de varianten is bepalend voor de verdere ruimtelijke en technische uitwerking van de onderwijscampus binnen het project (ver)nieuwbouw voor het ROER College Schöndeln. Bij het uitblijven van een keuze kan het stedenbouwkundig plan niet worden vastgesteld, met gevolgen voor:

- het indienen van vergunningaanvragen en benodigde onderzoeken;
- het verkrijgen van advies van de Adviescommissie Omgevingskwaliteit (AOK);
- het gefaseerd moeten aanvragen van vergunningen, met extra kosten en doorlooptijd.

Daarnaast leidt uitstel tot vertraging in het totale project, met risico op hogere bouwkosten en extra fasering.

Ook kan de verdere uitwerking tot Definitief Ontwerp (DO) en Technisch Ontwerp (TO) niet worden afgerond, waardoor aanbesteding niet gelijktijdig kan plaatsvinden met de andere campusonderdelen. Dit vergroot het risico op prijsstijgingen en langere doorlooptijd.

Tot slot past uitstel niet binnen de gemaakte afspraken uit de realisatieovereenkomst die de gemeente met SOML heeft gesloten (26 maart 2026) en waarin is vastgelegd dat de breedtesportvoorziening integraal onderdeel is van de campusontwikkeling. Zie voor een uitgebreidere onderbouwing van de gevolgen van uitstel van besluitvorming bijlage 7 bij dit voorstel.

5.3 *Toename gemeentelijke exploitatielasten*

Uit het exploitatieonderzoek van HEVO blijkt dat de sporthalvariant leidt tot hogere structurele exploitatiekosten ten opzichte van de gymzaalvariant. Tegelijkertijd biedt de sporthalvariant aanzienlijk meer gebruiksmogelijkheden en maatschappelijke meerwaarde door inzet voor onderwijs, breedtesport en avond- en weekendverhuur.

Bij toepassing van een afschrijvingstermijn van 50 jaar voor het gebouw bedragen de totale exploitatiekosten naar verwachting:

Variant	Totale exploitatiekosten per jaar (prijspeil 2031)
Gymzaalvariant	€ 184.688*
Sporthalvariant	€ 358.884*
Extra exploitatie sporthalvariant	€ 174.196

* totale exploitatie is School + gemeente

De structurele meerkosten bestaan hoofdzakelijk uit:

- kapitaallasten als gevolg van de extra investering;
- hogere onderhoudskosten;
- aanvullende schoonmaak- en beheerkosten.

De structurele meerkosten van de sporthalvariant bedragen daarmee:

- circa € 174.000 per jaar (prijspeil 2031);
- circa € 150.000 per jaar (prijspeil 2026).

Het bedrag op prijspeil 2026 is leidend voor de besluitvorming en is omgerekend naar het huidige prijspeil ten behoeve van de gemeentelijke begrotingssystematiek.

Kanttekeningen en risico's

1.1 De toekomstige bezettingsgraad is gebaseerd op een onderbouwde inschatting, maar blijft een aanname

De huidige bezettingsgraad van binnensportaccommodaties in de gemeente ligt in de avonduren rond de 90 procent. Vanuit landelijk perspectief wordt een bezettingsgraad van circa 80 procent als optimaal beschouwd, omdat dit voldoende ruimte biedt voor flexibiliteit en groei.

Op basis van het exploitatieonderzoek en de huidige vraag wordt verwacht dat de nieuwe sporthal een bezettingsgraad van minimaal 85 procent zal bereiken. Deze bezetting zal naar verwachting tot stand komen door een combinatie van:

- uitbreiding van gebruik door huidige verenigingen;
- verschuiving van bestaande huurders vanuit andere accommodaties;
- het aantrekken van nieuwe gebruikers.

Als gevolg hiervan ontstaat naar verwachting meer ruimte in bestaande sporthallen, waardoor de totale bezettingsgraad binnen de gemeente zich meer richting de gewenste 80 procent zal bewegen. Tegelijkertijd wordt benadrukt dat deze ontwikkeling niet is gebaseerd op aanvullend specifiek onderzoek naar gedragsveranderingen van verenigingen, maar op een beredeneerde inschatting op basis van huidige gebruikscijfers en ervaringsgegevens.

1.2 Memo van Kragten inzake planologische haalbaarheid maakte geen onderdeel uit van eerdere besluitvorming

De memo van Kragten (bijlage 6) inzake de planologische haalbaarheid van sportvoorzieningen binnen de ontwikkeling van een onderwijscampus voor het ROER College Schöndeln is per abuis niet toegevoegd aan het collegevoorstel van 13 januari 2026.

In deze memo wordt ingegaan op de planologische consequenties van het realiseren van sportvoorzieningen buiten de huidige bestemming 'Maatschappelijk'. Daarbij wordt onder meer aangegeven dat voor grotere en intensievere sportvoorzieningen, waaronder een topsporthal, zwaardere planologische procedures en aanvullende ruimtelijke onderbouwingen noodzakelijk zijn. De memo wijzigt de inhoudelijke lijn van het eerdere besluit niet, maar geeft wel aanvullende planologische context bij de afweging rondom de verschillende varianten. Om die reden is het rapport van Kragten alsnog toegevoegd aan dit collegevoorstel. Inhoudelijk leidt dit niet tot een andere afweging met betrekking tot de haalbaarheid van een topsporthal op deze locatie.

1.3 Besluitvorming van dit voorstel loopt vooruit op het proces van integrale weging beleidswensen

Urgente ontwikkelingen en plannen uit het coalitieakkoord zijn niet opgenomen in de kadernota. In de kadernota 2027 zijn uitsluitend autonome ontwikkelingen opgenomen. Plannen uit het coalitieakkoord 2026-2030 en ambities en doelen voor het begrotingsjaar 2027 worden niet opgenomen in de kadernota, maar krijgen een plek in de begroting 2027. Hiervoor wordt in de periode tussen kadernota en begroting 2027 een proces ingericht. Hierop wordt met dit voorstel vooruitgelopen.

1.4 Prijspeil en indexeringen

Bedragen uit het rapport HEVO zijn voor de besluitvorming van dit voorstel herrekend naar prijspeil 2026 daar dit leidend is in de gemeentelijke begrotingssystematiek. Het bedrag naar prijspeil 2031 geeft inzicht in de verwachte exploitatiekosten bij ingebruikname van de sporthal. Het verschil tussen beide prijspeilen wordt veroorzaakt door indexering richting ingebruikname in 2031.

Indexatie zal in het reguliere begrotingsproces worden meegenomen. Kanttekening die gemaakt dient te worden, is dat de gemeentelijke indexatiemethodiek kan afwijken met de berekende indexatie in het rapport HEVO. Deze kanttekening wordt voor het investeringsdeel deels gemitigeerd door de opname van een post onvoorzien van afgerond circa € 385.000,- excl. BTW voor enkel realisatie van de sporthal. Voor het exploitatiedeel is geen post onvoorzien meegenomen.

Historisch overzicht

- Collegebesluit inzake *"voorbereidingskrediet verbouw Lyceum Schöndeln"* d.d. 13 september 2016 (zaaknummer 16280-2016).
- Collegebesluit inzake *"krediet verbouw Lyceum Schöndeln"* d.d. 30 mei 2017 (zaaknummer 16280-2016).
- Motie 17M29 *"Lyceum Schöndeln energieneutraal"* d.d. 13 juli 2017.
- Collegebesluit inzake *"heroverweging renovatie van het Lyceum Schöndeln"* d.d. 1 oktober 2019, inclusief bijbehorende raadsinformatiebrief d.d. 11 oktober 2019 (zaaknummer 27552-2017).
- Beantwoording artikel 43-vragen inzake *"heroverweging renovatie Schöndeln"* d.d. 10 december 2019 (zaaknummer 112825-2019).
- Commissie-informatiebrief inzake *"scenarioanalyse heroverweging renovatie Lyceum Schöndeln"* d.d. 24 januari 2020 (zaaknummer 112825-2019).
- Collegebesluit d.d. 10 maart 2020, advies van de commissie Burgers en Samenleving d.d. 19 mei 2020 en raadsbesluit d.d. 8 juni 2020 inzake *"integraal huisvestingsplan (IHP) onderwijs gemeente Roermond 2020-2040"* (zaaknummer 18618-2020).
- Collegebesluit d.d. 18 januari 2022, advies van de commissie Burgers en Samenleving d.d. 1 februari 2022 en raadsbesluit d.d. 17 februari 2022 inzake *"heroverweging (ver)nieuwbouw ROER College Schöndeln"* (zaaknummer 6950-2022).
- Collegebesluit d.d. 14 februari 2023 inzake *"bekostigingsbesluit (ver)nieuwbouw ROER College Schöndeln"* (zaaknummer 158596-2022).
- Besluit clustermanager d.d. 18-12-2025 inzake *"bekostigingsbesluit (ver)nieuwbouw ROER College Schöndeln"* (zaaknummer 158596-2022).
- Correspondentie tussen de gemeente Roermond en Cuypergenootschap mede namens Stichting Ruimte d.d. augustus-september 2025 inzake bezwaar en intrekking bezwaar op de plannen voor het ROER College Schöndeln (zaaknummer: 91882-2025).
- Collegebesluit d.d. 7 januari 2026 inzake *"Topsporthal en uitbreiding binnensportcapaciteit"* inclusief raadsinformatiebrief d.d. 13 januari 2026 (zaaknummer: 130233-2025).
- Raadsinformatieavond d.d. 21 januari 2026 met presentatie over integraal accommodatiebeleid inclusief project ROER College Schöndeln.
- Collegebesluit d.d. 24 maart 2026 inzake *'Samenwerkings- en realisatieovereenkomst ROER College Schöndeln'* inclusief bijbehorende raadsinformatiebrief d.d. 26 maart 2026 (zaaknummer 26189-2026).

Financiële gevolgen

De wens voor een sporthalvariant ten opzichte van een gymzaalvariant kost de gemeente een initiële extra investering ter hoogte van circa € 2.800.000,-, waarvan de afschrijving is meegerekend in de extra exploitatielasten van circa € 150.000. De bedragen uit het rapport HEVO zijn voor de besluitvorming van dit voorstel herrekend naar prijspeil 2026 daar dit leidend is in de gemeentelijke begrotingssystematiek

Deze extra vraag naar financiële middelen wordt middels het besispunt 5 uit dit voorstel en het bijgesloten concept raadsvoorstel ter besluitvorming voorgelegd aan de gemeenteraad. Dit met inachtnaam van kanttekening 1.3, dat er met dit voorstel wordt vooruitgelopen op een integrale wegging van beleidswensen in het begrotingsproces 2027. Alle genoemde bedragen zijn exclusief eventuele toekomstige indexatie en prijsontwikkelingen.

Samengevat in een overzicht bedraagt het financieel verschil tussen de beide varianten als volgt:

	Gymzaalvariant	Sporthalvariant	Vershil
Investeringskosten (prijspeil 2025, incl. btw)	€ 6.192.459	€ 8.972.233	€ 2.779.774
Exploitatiekosten per jaar (prijspeil 2025)	€ 159.214	€ 309.383	€ 150.169
<i>Exploitatiekosten per jaar (prijspeil 2031)</i>	<i>€ 184.688*</i>	<i>€ 358.884*</i>	<i>€ 174.196</i>
<i>Opbrengsten zijnde huurinkomsten (al verwerkt in exploitatiekosten)</i>	<i>€ 15.659</i>	<i>€ 39.480</i>	<i>-/- € 23.821</i>

* totale exploitatie is School + gemeente

Communicatie en participatie

Na besluitvorming door het college en vervolgens door de gemeenteraad:

- worden sportverenigingen en andere gebruikers actief betrokken bij de verdere uitwerking en programmering;
- vindt afstemming plaats met het ROER College Schöndeln en diens schoolbestuur SOML over het gebruik en beheer;
- wordt communicatie richting stakeholders gefaseerd ingericht.

Uitvoering en evaluatie

Na besluitvorming door het college wordt het voorstel voorgelegd ter besluitvorming aan de gemeenteraad.

Bij een positief raadsbesluit wordt de sporthalvariant verder uitgewerkt en meegenomen binnen de ontwikkeling van de onderwijscampus voor het ROER College Schöndeln, waarna ook verdere invulling kan worden gegeven aan het amendement 25A10 'Vervanging Tribune Jo Gerrishal'. Het college informeert de gemeenteraad over de voortgang via de reguliere planning & control-cyclus.

Bijlagen

Bijlage 1 – Variantenstudie sportvoorziening campus Roercollege – HEVO, 21 november 2025

Bijlage 2 – Exploitatie en beheer sporthalvariant ROER College Schöndeln – HEVO, 4 mei 2026

Bijlage 3 – Realisatieovereenkomst campus ROER College Schöndeln – gemeente Roermond en SOML, 26 maart 2026.

Bijlage 4 – Concept-raadsvoorstel Uitgewerkt Besluitvorming sporthalvariant campusontwikkeling ROER College Schöndeln

Bijlage 5 – Concept-raadsbesluit besluitvorming sporthalvariant campusontwikkeling ROER College Schöndeln

Bijlage 6 – Advies Bouwen buiten Bestemmen 'maatschappelijk'

Bijlage 7 – Informatieve bijlage inzake gevolgen uitstel besluitvorming